

## 财务报告

公司2021年度财务报告已经深圳东方正大会计师事务所（普通合伙）注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

财务指标表如下：

### 一、合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币 元

资 产	期 末 数	期 初 数
流动资产：		
货币资金	4,433,399,326.60	6,671,748,886.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	234,324,045.80	202,237,243.00
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	526,620,478.95	525,449,189.70
预付款项	157,556,106.11	4,922,038.71
应收利息	204,576,280.57	156,866,700.00
应收股利	25,799,000.00	25,799,000.00
其他应收款	713,279,963.48	448,540,842.18
存货	346,355,856.42	65,837,717.34
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	32,880,370.04	12,347,077.46
<b>流动资产合计</b>	<b>6,674,791,427.97</b>	<b>8,113,748,694.77</b>
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	2,403,948,453.80	2,566,882,542.74
投资性房地产	2,336,305,207.75	2,416,477,512.92
固定资产	50,448,895.39	36,782,401.34
在建工程	147,816,798.73	114,798,175.99
工程物资	-	-
固定资产清理	-	7,490.00
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	377,935,220.39	387,061,505.43
开发支出	-	-
商誉	259,786,229.48	259,786,229.48
长期待摊费用	585,339.95	1,986,814.70
递延所得税资产	1,839,975.52	1,839,975.52
其他非流动资产	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,578,666,121.01</b>	<b>5,785,622,648.12</b>
<b>资产合计</b>	<b>12,253,457,548.98</b>	<b>13,899,371,342.89</b>

## 合并资产负债表（续表）

2021年12月31日

编制单位：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益	期 末 数	期 初 数
流动负债：		
短期借款	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	46,016,064.68	26,664,320.27
预收款项	143,879.92	22,476,995.65
应付职工薪酬	8,008,685.22	16,132,223.56
应交税费	38,963,767.11	82,585,933.83
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	495,015,495.08	1,035,168,360.62
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>588,147,892.01</b>	<b>1,183,027,833.93</b>
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	864,036.57	864,036.57
预计负债	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	7,199,436.50	7,199,436.50
<b>非流动负债合计</b>	<b>8,063,473.07</b>	<b>8,063,473.07</b>
<b>负债合计</b>	<b>596,211,365.08</b>	<b>1,191,091,307.00</b>
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	10,522,000,000.00	11,622,000,000.00
资本公积	499,622,476.98	483,647,435.56
其他综合收益	-	107,028,549.64
盈余公积	4,678,326.38	2,006,713.85
未分配利润	630,945,380.54	493,597,336.84
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>11,657,246,183.90</b>	<b>12,708,280,035.89</b>
少数股东权益	-	-
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>12,253,457,548.98</b>	<b>13,899,371,342.89</b>

## 二、合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	<b>391,038,467.67</b>	<b>308,593,373.57</b>
其中：主营业务收入	391,038,467.67	308,593,373.57
<b>二、营业总成本</b>	<b>70,896,825.14</b>	<b>10,680,579.24</b>
其中：营业成本	181,656,111.75	192,444,678.78
税金及附加	13,917,393.91	5,635,393.96
销售费用	5,596,146.35	5,982,283.27
管理费用	95,470,229.24	95,002,022.94
财务费用	-225,743,056.11	-288,383,799.71
其中：利息收入	225,770,563.27	288,413,569.98
资产减值损失	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	32,086,802.80	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-6,113,514.23	4,959,447.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-6,113,514.23	-16,186,338.46
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-113,798,495.45	1,587,732.58
其他收益	-	305,120.81
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>232,316,435.65</b>	<b>304,765,094.82</b>
加：营业外收入	2,691,440.43	235,812.93
其中：补贴收入	-	-
减：营业外支出	3,370,178.77	5,625,235.54
其中：非流动资产处置损失	-	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>231,637,697.31</b>	<b>299,375,672.21</b>
减：所得税费用	50,096,248.09	73,119,564.71
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>181,541,449.22</b>	<b>226,256,107.50</b>
（一）按经营持续性分类		
持续经营净利润		
终止经营净利润		
（二）按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润		
少数股东损益		
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划净变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）外币财务报表折算差额		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
<b>七、综合收益总额</b>	<b>181,541,449.22</b>	<b>226,256,107.50</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	181,541,449.22	226,256,107.50
归属于少数股东的综合收益总额	-	-
<b>八、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

### 三、合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	行次	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	<b>1</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	448,384,129.13
收到的税费返还	3	9,055.33
收到其他与经营活动有关的现金	4	280,946,269.92
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>5</b>	<b>729,339,454.38</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	393,091,499.19
支付给职工以及为职工支付的现金	7	87,785,933.82
支付的各项税费	8	132,473,719.27
支付其他与经营活动有关的现金	9	988,885,415.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>10</b>	<b>1,602,236,567.50</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>11</b>	<b>-872,897,113.12</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	<b>12</b>	
收回投资收到的现金	13	19,407,292.02
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>18</b>	<b>19,407,292.02</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	83,739,738.68
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>23</b>	<b>83,739,738.68</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>24</b>	<b>-64,332,446.66</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	<b>25</b>	
吸收投资收到的现金	26	-
取得借款收到的现金	27	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>29</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金	30	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	201,120,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	1,100,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>33</b>	<b>1,301,120,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>34</b>	<b>-1,301,120,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>35</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>36</b>	<b>-2,238,349,559.78</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	6,671,748,886.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>38</b>	<b>4,433,399,326.60</b>

## 合并现金流量表（续）

2021年度

深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币 元

补充资料	行次	金 额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	<b>43</b>	
净利润	44	181,541,449.22
加：资产减值准备	45	2,069.60
固定资产、投资性房地产折旧	46	63,459,655.71
无形资产摊销	47	11,725,798.44
长期待摊费用摊销	48	1,401,474.75
公允价值变动损失（减：收益）	49	-32,086,802.80
待摊费用减少（增加以“－”号填列）	50	-
预提费用增加（减：减少）	51	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	52	113,798,495.45
固定资产报废损失	53	-
财务费用（收益以“－”号填列）	54	-159,287,377.02
投资损失（减：收益）	55	6,113,514.23
递延所得税资产减少（减：增加）	56	-
递延所得税负债增加（减：减少）	57	-
存货的减少（减：增加）	58	-280,518,139.08
经营性应收项目的减少（减：增加）	59	-184,167,309.70
经营性应付项目的增加（减：减少）	60	-594,879,941.92
其他	61	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>62</b>	<b>-872,897,113.12</b>
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>	<b>63</b>	
债务转为资本	64	-
一年内到期的可转换公司债券	65	-
融资租入固定资产	66	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>	<b>67</b>	
现金的期末余额	68	4,433,399,326.60
减：现金的期初余额	69	6,671,748,886.38
加：现金等价物的期末余额	70	-
减：现金等价物的期初余额	71	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>72</b>	<b>-2,238,349,559.78</b>

## 四、合并所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币 元

	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年末余额	11,622,000,000.00				483,647,435.56		107,028,549.64	2,006,713.85	493,597,336.84	12,708,280,035.89
加：会计政策变更							-107,028,549.64		107,028,549.64	-
前期差错更正									-	-
其他									52,569,657.37	52,569,657.37
二、年初余额	11,622,000,000.00	-	-	-	483,647,435.56	-	-	2,006,713.85	653,195,543.85	12,760,849,693.26
三、增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,100,000,000.00	-	-	-	15,975,041.42	-	-	2,671,612.53	-22,250,163.31	-1,103,603,509.36
（一）综合收益总额									181,541,449.22	181,541,449.22
（二）所有者投入和减少资本	-1,100,000,000.00	-	-	-	15,975,041.42	-	-	-	-	-1,084,024,958.58
1.所有者投入的普通股	-1,100,000,000.00									-1,100,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-
4.其他					15,975,041.42					15,975,041.42
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	2,671,612.53	-203,791,612.53	-201,120,000.00
1.提取盈余公积								2,671,612.53	-2,671,612.53	-
2.对所有者（或股东）的分配									-201,120,000.00	-201,120,000.00
3.其他										-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）										-
2.盈余公积转增资本（或股本）										-
3.盈余公积弥补亏损										-
4.设定受益计划变动额结转留存收益										-
5.其他										-
四、年末余额	10,522,000,000.00	-	-	-	499,622,476.98	-	-	4,678,326.38	630,945,380.54	11,657,246,183.90

## 合并所有者权益变动表

2020年度

编制单位：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币 元

	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年末余额	11,622,000,000.00				472,355,630.36		65,225,320.64	1,436,713.85	467,810,027.40	12,628,827,692.25
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他									3,133,401.94	3,133,401.94
二、年初余额	11,622,000,000.00	-	-	-	472,355,630.36	-	65,225,320.64	1,436,713.85	470,943,429.34	12,631,961,094.19
三、增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	11,291,805.20	-	41,803,229.00	570,000.00	22,653,907.50	76,318,941.70
(一)综合收益总额							41,803,229.00		226,256,107.50	268,059,336.50
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	3,621,805.20	-	-	-	-	3,621,805.20
1.所有者投入的普通股										-
2.其他权益工具持有者投入资本										-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-
4.其他					3,621,805.20					3,621,805.20
(三)利润分配	-	-	-	-	7,670,000.00	-	-	570,000.00	-203,602,200.00	-195,362,200.00
1.提取盈余公积										-
2.对所有者(或股东)的分配									-203,602,200.00	-203,602,200.00
3.其他					7,670,000.00			570,000.00		8,240,000.00
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)										-
2.盈余公积转增资本(或股本)										-
3.盈余公积弥补亏损										-
4.设定受益计划变动额结转留存收益										-
5.其他										-
四、年末余额	11,622,000,000.00	-	-	-	483,647,435.56	-	107,028,549.64	2,006,713.85	493,597,336.84	12,708,280,035.89